

AKTUELLES IMMOBILIENANGEBOT:

EIGENTUMSWOHNUNG IN SUHL



VERFÜGBAR NACH VEREINBARUNG

KAUFPREIS: 435.000 €

ECKDATEN:

Suhl (Thüringen, Stadtzentrum),  
Eigentumswohnung, 4. Etage,  
Wohnfläche: 184,37m<sup>2</sup>,  
Baujahr: 1995.

Objektart: besondere Immobilie / barrierefrei  
Objekttyp: Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und Lift  
Eigentumswohnung: 435.000€  
Zimmer: 4  
incl. Balkon: 12,3 m<sup>2</sup>  
zzgl. Einrichtung: 128.000€  
zzgl. TG-Stellplatz: 25.000€  
zzgl. Kellerraum: 12 m<sup>2</sup> zur Miete



**Ihr Ansprechpartner**

Freddy Gazdik

Mobil: +49 (0)173 9425290

E-Mail: [freddy.gazdik@web.de](mailto:freddy.gazdik@web.de)



# GRUNDRISS



## BADEZIMMER

### Objektbeschreibung:

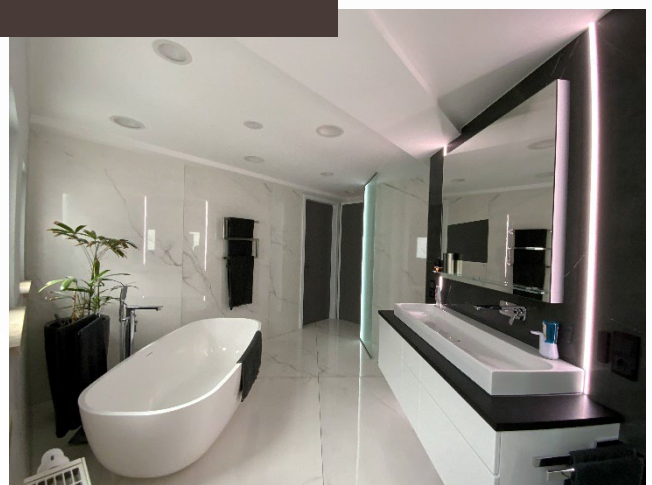
Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese außergewöhnliche Eigentumswohnung, gelegen im Stadtzentrum von Suhl, bietet Ihnen nicht nur eine ideale Lage, sondern auch ein modernes und stilvolles Wohnambiente. Die gesamte stilvolle Einrichtung wird ebenfalls angeboten, was Ihnen einen stressfreien Einzug ermöglicht.

### Ausstattung:

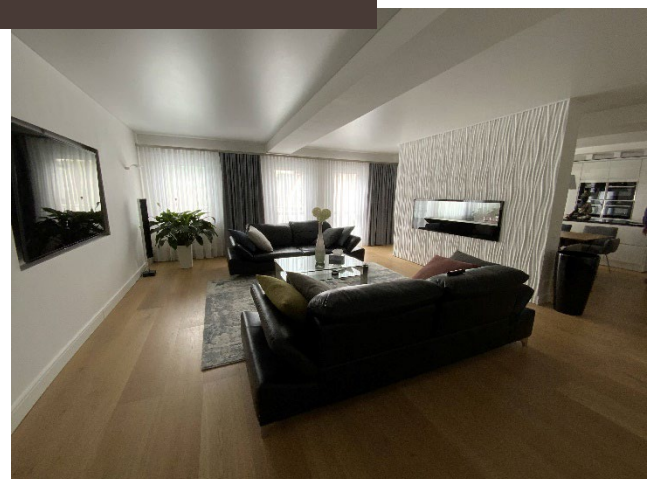
Die stilvoll eingerichtete Eigentumswohnung ist an das Fernwärmenetz angeschlossen, bietet ein großes Wohnzimmer mit Kamin (Ultraschallverdampfer mit Fernbedienung / ohne Heizfunktion), eine offene Küche mit maßgefertigtem Esstisch, eine separate Arbeitsküche, ein luxuriöses Badezimmer mit freistehender Badewanne, ein Hauptschlafzimmer mit eigener Ankleide und Zugang zum Bad, ein flexibles Gäste-/Kinderzimmer, ein vielseitiger Büro/Hobbyraum, einen großzügigen Balkon, Tiefgaragenstellplatz und gemieteten Kellerraum.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Suhl. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie kulturelle und gastronomische Angebote sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Verkehrsanbindung rundet das Angebot ab und macht diese Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Ihre Aktivitäten.



## WOHNBEREICH



## GROßZÜGIGER EINGANGSBEREICH



EINGANGSBEREICH

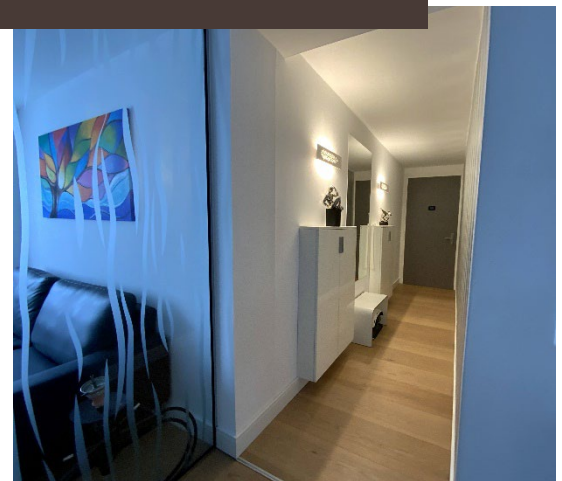
### Eingangsbereich:

Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie mit hochwertiger Wandbekleidung und einem edlen Holzfußboden willkommen. Ein eingebauter, großer Garderobenschrank mit Spiegel-Front sorgt für viel Stauraum und spiegelt gleichzeitig das einladende Ambiente wider. Eine Designer-Lampe und ausgesuchte Kunstgegenstände runden den eleganten Eindruck ab.

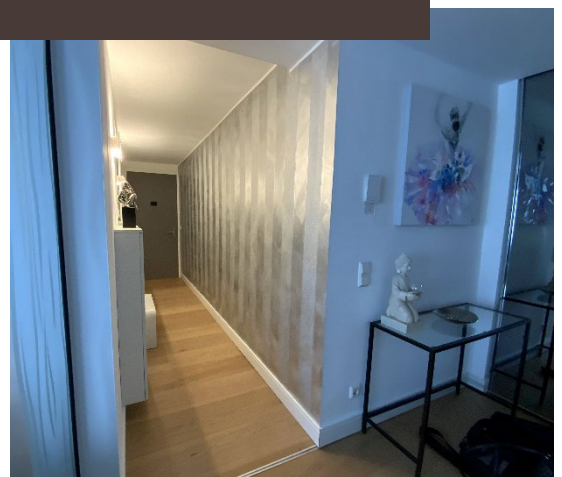
### Balkon:

Der großzügige, nach Osten ausgerichtete Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie die Sonne genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen. Mit ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe und Pflanzen bietet der Balkon eine kleine Oase mitten in der Stadt. Die Ausrichtung ermöglicht einen herrlichen Blick über die Dächer der Stadt. Eine elektrische Markise und die hochwertige Gestaltung schaffen ein angenehmes Ambiente, das den Balkon zu einem perfekten Ort für Ihre Auszeiten im Freien macht.

## BALKON



EINGANGSBEREICH



## WOHN- UND ESSZIMMER



## REPRÄSENTATIVE WOHNKÜCHE

### Wohnbereich:

Ein sehr großes Wohnzimmer mit einer freistehenden Trennwand, die den Essbereich elegant abtrennt. Der integrierte Kamin (Ultraschallverdampfer mit Fernbedienung / ohne Heizfunktion) sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Kunstobjekte und beeindruckende Bilder verleihen dem Raum eine besondere Note. Eine hochwertige Soundanlage von BOSE bietet exzellenten Klanggenuss, und die beleuchtete Spanndecke verleiht dem Raum eine moderne, edle Optik.

### Essbereich / Küche:

Die offene, repräsentative Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Der maßgefertigte Esstisch aus Eichenholz bildet das Herzstück des Raumes und wird von einer eleganten Designer-Lampe perfekt in Szene gesetzt. Die Stühle am Esstisch sind mit demselben hochwertigen Stoff gepolstert, der auch bei den Kissenbezügen im Wohnbereich verwendet wurde, was für ein harmonisches Gesamtbild sorgt. Ergänzend zur Hauptküche gibt es eine separate Arbeitsküche, ebenfalls ausgestattet mit erstklassigen Geräten, darunter ein exklusiver Weinkühlschrank, der Ihre edelsten Tropfen optimal temperiert.



## ARBEITSKÜCHE



## SCHLAFZIMMER MIT ANKLEIDE



## GÄSTEZIMMER

### Schlafzimmer:

Das Hauptschlafzimmer ist ein wahrer Rückzugsort. Es bietet direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer, sodass Sie morgens bequem und entspannt in den Tag starten können. Zusätzlich verfügt es über eine eigene, geräumige Ankleide, die viel Platz für Ihre Garderobe und Accessoires bietet. Die durchdachte Gestaltung sorgt für eine ruhige und behagliche Atmosphäre, ideal für erholsamen Schlaf.

Das zweite Schlafzimmer ist flexibel nutzbar und eignet sich hervorragend als Gäste- oder Kinderzimmer. Es bietet genügend Raum für ein Bett, einen Kleiderschrank sodass sich Ihre Gäste oder Familienmitglieder hier rundum wohlfühlen können.

### Zusätzliche Räume:

Ein weiteres lichtdurchflutetes Zimmer bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich perfekt als Büro für ungestörtes Arbeiten oder als Hobbyraum, in dem Sie Ihren kreativen Ideen freien Lauf lassen können.

**Türen:** Alle Zimmertüren sind 2,22 Meter hoch und in flächenbündiger Ausführung gehalten, was für ein einheitliches und modernes Erscheinungsbild sorgt.



## ARBEITSZIMMER / BÜRO / HOBBY



## LUXURIÖSES BADEZIMMER



## FREISTEHENDE BADEWANNE

### Badezimmer:

Das luxuriöse Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Es besticht durch eine geräumige Dusche, ein WC und einen edlen Waschtisch, der mit einem im Spiegel integrierten Fernseher ausgestattet ist. Die freistehende Badewanne lädt zu entspannten Bädern ein.



## WASCHTISCH MIT INTEGRIERTEM TV



Für zusätzlichen Komfort sorgt eine satinierte Glaswand mit indirekter Beleuchtung, die Dusche und WC stilvoll vom Raum trennt und gleichzeitig als dezenter Sichtschutz dient. Hier können Sie sich perfekt entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

### Kontakt:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren. Ich freue mich darauf, Ihnen diese einmalige Wohnung persönlich vorzustellen.

**Freddy Gazdik**

**Mobil: +49 (0)173 9425290**